TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 120/2017/DS-PT
Ngày: 01 - 12 - 2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 134/2017/QĐ-PT ngày 31/10/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 129/2017/QĐ-PT ngày 17/11/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 468/9/11A B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1944; Địa chỉ: Số 468/9/11A B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Theo Giấy ủy quyền ngày 05/11/2015). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Xuân T1, sinh năm 1954 và bà Trần Thị T2, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 1000/47 đường 30/4, phường 11, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1944; Địa chỉ: Số 468/9/11A B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

- Ông Đoàn Xuân B1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 54 P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị B trình bày: Từ năm 1986, ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2 được ông Vũ Văn T4 chuyển nhượng 2.000m^2 đất tại tổ 138, khu phố 3, phường 11, thành phố V. Ngày 07/10/1990 ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho một số người trong Xí nghiệp vận tải thủy do ông Đoàn Xuân B1 - Chủ tịch công đoàn đứng ra giao dịch cho 04 người đại diện đứng tên là Đào Thị T5, Mai Thanh T6, Đồng Văn D và Lê Văn C, giá chuyển nhượng là 25 chỉ vàng. Phía ông B1 đã trả 15 chỉ, còn thiếu 10 chỉ chưa trả.

Sau đó, hai bên xảy ra tranh chấp. Ngày 21/12/1993, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/DSST, nội dung quyết định như sau: Số vàng ông Đoàn Xuân B1 giao tương đương 1.200m^2 đất chuyển nhượng. Diện tích còn lại 800m^2 tương đương giá trị 13,02 lượng vàng 24K(95%); phía ông B1 phải giao cho ông T1 đến ngày 31/01/1994 là xong. Nếu đến hạn ông B1 không trả thì ông T1 lấy lại 800m^2, các bên phải làm lại thủ tục sang nhượng đối với 1.200m^2 đất đã trả tiền, toàn bộ chi phí do phía ông B1 chịu.

Kết quả thực hiện, phía ông B1 không giao cho ông T1 13,02 lượng vàng 24K(95%) như thỏa thuận. Ngày 20/11/2006 các ông, bà Đoàn Xuân B1, Đào Thị T5, Mai Thanh T6 và Lê Văn C lập Biên bản phân chia quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.200m^2 đã trả tiền cho ông T1, các ông bà này tự đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó bà T5 được sử dụng 504m^2 (bà T5 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 09/10/2001); bà Mai Thanh T6 được sử dụng 500m^2 (bà T6 được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 23/11/2007); ông Lê Văn C được sử dụng 196m^2 (ông C được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 10/12/2008). Ngày 13/02/2009 ông Lê Văn C chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Đỗ Văn H, được Văn phòng đăng ký QSD đất xác nhận ngày 11/3/2009).

Ông T1, bà T2 đã rào chắn và trồng một số cây rau ngắn ngày trên đất của ông H. Ông H và bà B yêu cầu ông T1, bà T2 tháo dỡ hàng rào trả diện tích 195,1m^2.

Tại bản khai ngày 29/3/2017 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 12,3m^2 mà ông Đoàn Văn V1 và Đoàn Hữu T7 đang sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 tháo dỡ hàng rào, trả lại phần đất có ký hiệu lô số 4 có diện tích 165,9m^2 và lô số 3 có diện tích 17m^2 (vị trí và diện tích theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 16/01/2017).

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, ông Lê Xuân T1 bà Trần Thị T2 bày: Việc chuyển nhượng đất như bên nguyên đơn khai là đúng. Tuy nhiên, diện tích đất 1.200m^2 bên ông B1 đã trả tiền nhưng hai bên chưa làm lại thủ tục sang nhượng theo quyết định số 05/DSST ngày 21/12/1993 của Tòa án

nhân dân thành phố V. Do đó, việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà T2 và ông Đoàn Xuân B1 chưa hoàn thiện. Vì vậy, ông T1, bà T2 yêu cầu ông Đoàn Xuân B1 và các ông bà mua đất phải làm lại thủ tục chuyển nhượng theo quyết định số 05/DSST ngày 21/12/1993 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 23/5/2017, bà T2 yêu cầu những người mua đất trả lại cho bà ½ diện tích đất đã được trả tiền là 600m^2 thì bà sẽ giao đất đã chuyển nhượng cho phía ông B1.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/6/2017 ông T1, bà T2 không đồng ý trả đất cho ông H và yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng 1.200m^2 đất giữa ông T1, bà T2 và ông B1.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, ông Đoàn Xuân B1 trình bày: Ông B1 xác nhận nguồn gốc đất và quá trình chuyển nhượng, tranh chấp và có thỏa thuận tại tòa như Quyết định số 05/DSST ngày 21/12/1993 của Tòa án nhân dân thành phố V là đúng. Những người mua đất chỉ trả tiền của diện tích 1.200m^2, còn 800m^2 chưa trả tiền nên họ chưa nhận đất. Những người nhận chuyển nhượng 1.200m^2 của ông T1 đã làm thủ tục và được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông H, bà B nằm trong diện tích 1.200m^2 đã trả tiền cho ông T1, bà T2. Do vậy việc tranh chấp không còn liên quan đến ông B1. Ông B1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 105 Luật đất đai năm 2004; khoản 3 và 4 Điều 702, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244, khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"đối với diện tích 12,3m^2 mà ông Đoàn Văn V1 và Đoàn Hữu T7 đang sử dụng thuộc thửa số 26539.18.88; tờ bản đồ số 18; tọa lạc tại phường 11, TP.V.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị B đối với ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 tháo dỡ hàng rào, trả quyền sử dụng đất có ký hiệu lô số 4 có diện tích 165,9m^2 và lô số 3 có diện tích 17m^2 thuộc thửa số 26539.18.88; tờ bản đồ số 18, phường 11, TP.V; có tọa độ: (1,10,9,17,18,19,20,15,16,1); có tứ cận: phía Bắc giáp lô số 1; phía Nam giáp lô số 10; phía Đông giáp lô số 5; phía Tây giáp thửa 132 và lô số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 438665 do Ủy ban nhân dân TP.V cấp ngày 10-12-2008, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP.V xác nhận chuyển nhượng vào bìa trang 4 ngày 11-3-2009 cho ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị B;

(Vị trí và diện tích theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.V lập ngày 16-01-2017).

Án phí sơ thẩm: Ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2 phải nộp 22.290.000đ; Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị B.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 15/7/2017 ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị B đối với ông T1 bà T2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 26539.18.88 tờ bản đồ số 18, phường 11, thành phố V.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm; việc chấp hành tố tụng của những người tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp thuộc 1200m^2 đất ông T1 chuyển nhượng cho ông B1 là người đại diện cho bà T5, ông C, ông D và bà T6. Theo Quyết định số 05/DSST ngày 21/12/1993 của Tòa án nhân dân thành phố V thì ông B1 là đại diện cho bà T5, ông C, ông D và bà T6 đã trả đủ số tiền chuyển nhượng 1200m^2 đất và được quyền sử dụng đất hợp pháp 1200m^2 đất này. Căn cứ vào Quyết định số 05/DSST ngày 21/12/1993 của Tòa án nhân dân thành phố V, biên bản thi hành án ngày 08/6/1995 của Thi hành án dân sự thành phố V, bên nhận chuyển nhượng đất tự phân chia trong phạm vi 1200m^2 và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy về bản chất nội dung Quyết định số 05/DSST ngày 21/12/1993 của Tòa án nhân dân thành phố V đã công nhận diện tích 1200m^2 đất cho ông B1 là đại diện cho bà T5, ông C, ông D và bà T6, ông T1 bà T2 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất diện tích 1200m^2 nên việc làm lại thủ tục chuyển nhượng là không cần thiết, do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T1 bà T2.

Về án phí: Theo Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông T1 bà T2 thuộc diện miễn án phí. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 bà T2 đề nghị được miễn án phí. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà T2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DSST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/DSST ngày 21/12/1993 của Tòa án nhân dân thành phố V, Biên bản giải quyết thi hành án ngày 23/9/1994 và ngày 08/6/1995 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố V và sự thừa nhận của các đương sự đã xác định: Ông Đoàn Xuân B1, bà Đào Thị T5, bà Mai Thanh T6 và ông Lê Văn C đã trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1, bà T2 đối với diện tích đất 1.200m^2. Ông B1, bà T5, bà T6 và ông C đã thực hiện thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1.200m^2 đất đã trả tiền nêu trên.

Như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Xuân B1 và Ông Lê Xuân T1 bà Trần Thị T2 đối với 1.200m^2 (đã trả tiền) đã được Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết bằng một quyết định có hiệu lực pháp luật và đã được cơ quan Thi hành án thi hành, được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2004. Ông H bà B đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông C đối với diện tích đất này và được quyền về sử dụng đất theo Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005. Việc ông T1, bà T2 rào chắn và sử dụng đất của ông H, bà B là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông H, bà B.

Theo Quyết định số 05/DSST ngày 21-12-1993 của Tòa án nhân dân thành phố V có nội dung "Anh B1 cam kết vận động anh em trả hết số vàng còn lại là 13,02 lượng cho anh T1 đến ngày 31-01-1994 là xong, nếu đến hạn không trả thì bên anh T1 sẽ lấy lại 800m^2…và các giấy chứng nhận sử dụng đất của Đào Thị T5, Mai Thanh T6, Đồng Văn D, Lê Văn C không có giá trị và hai bên phải làm lại thủ tục sang nhượng 1.200m^2 đất đã trả tiền, toàn bộ chi phí bên anh B1 chịu; Ông T1 đồng ý với thỏa thuận trên".

Trong vụ việc này, phía ông B1 không thực hiện được nghĩa vụ trả tiếp 13,02 lượng vàng của 800m^2 đất còn lại; nên phát sinh quyền của ông T1, bà T2 là được lấy lại 800m^2; thực tế ông T1, bà T2 đang quản lý, sử dụng 800m^2 này. Việc làm lại thủ tục chuyển nhượng 1.200m^2 đất đã trả tiền là nghĩa vụ được ràng buộc đối với ông T1, bà T2; các ông bà Đoàn Xuân B1, Đào Thị T5, Mai Thanh T6, Đồng Văn D, Lê Văn C cùng phối hợp thực hiện. Tuy nhiên, các ông, bà Đoàn Xuân B1, Đào Thị T5, Mai Thanh T6, Đồng Văn D, Lê Văn C đã tự đi làm thủ tục, chi phí họ tự chịu; ông T1, bà T2 không phải chịu khoản chi phí nào. Cho thấy, về nghĩa vụ trả tiền và làm thủ tục chuyển nhượng được bên nhận chuyển nhượng thực hiện và đã hoàn thành, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1 bà T2, đúng với bản chất vụ việc.

Do vậy, việc ông T1 và bà T2 yêu cầu bên nhận chuyển nhượng phải làm lại thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không cần thiết. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H bà B buộc ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 tháo dỡ hàng rào, trả lại phần đất có ký hiệu lô số 4 có diện tích 165,9m^2 và lô số 3 có diện tích 17m^2 cho ông H và bà B là có căn cứ. Tại tòa án cấp phúc

thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được những chứng cứ khác ngoài những chứng cứ đã được thu thập, kiểm tra, đánh giá ở cấp sơ thẩm. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông T1 bà T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, các đương sự xác nhận đất tranh chấp không có tài sản gì. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác nhận trên đất tranh chấp ông T1 bà T2 trồng một số cây chùm ngây còn nhỏ không có giá trị, ông T1 bà T2 không có yêu cầu gì về các cây này nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất là của người khác, do vậy không xét đến.

[3] Chi phí định giá là 4.358.000đ: Ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 phải chịu. Ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị B đã nộp tạm ứng. Ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị B 4.358.000đ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H bà B không phải chịu; Miễn án phí cho ông T1 bà T2 do là người cao tuổi. Sửa án sơ thẩm về phần này.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông T1 bà T2 do là người cao tuổi.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1 bà T2 phải nộp 4.358.000đ tiền chi phí định giá để trả cho ông H bà B nhưng không tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án đối với số tiền này là có thiếu sót, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung cho bảo đảm.

[7] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2. Sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 692, khoản 3 và 4 Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 12,3m^2 do ông Đoàn Văn V1 và Đoàn Hữu T7 đang sử dụng thuộc thửa số 26539.18.88, tờ bản đồ số 18, phường 11, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị B đối với ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Lê Xuân T1, bà Trần Thị T2 phải tháo dỡ hàng rào và trả quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị B diện tích đất ký hiệu lô số 4 có diện tích 165,9m^2 và lô số 3 có diện tích 17m^2 thuộc thửa số 26539.18.88, tờ bản đồ số 18, phường 11, thành phố V; Tọa độ đất: 1, 10, 9, 17, 18, 19, 20, 15, 16, 1; Tứ cận đất: phía Bắc giáp lô số 1, phía Nam giáp lô số 10, phía Đông giáp lô số 5, phía Tây giáp thửa 132 và lô số 8. (Vị trí và diện tích đất theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 16/01/2017).

3. Chi phí định giá: Ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2 có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị B 4.358.000đ (bốn triệu ba trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: + Miễn cho ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2.

+ Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị B không phải chịu. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị B 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 03169 ngày 07/12/2015 và 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000449 ngày 31/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn cho ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2. Trả lại cho ông Lê Xuân T1 và bà Trần Thị T2 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006541 ngày 19/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 01/12/2017.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký và đóng dấu)

Trương Văn Tâm